

Договор найма N ____

жилого помещения в студенческом общежитии Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Самарский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации

г.Самара

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО СамГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по административной работе, социальным и общим вопросам В.Ю.Живцова, действующего на основании Доверенности №128-Д от 25.11.2021г., с одной стороны, и гражданин(ка) _____

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании приказа о предоставлении места в студенческом общежитии СамГМУ № ____ от «__» _____ 20__ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с _____ по _____ место в комнате № ____ общей площадью _____ по адресу _____ для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.6. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.7. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.8. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

2.2.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.10. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.11. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

2.2.12. Соблюдать обязанности, предусмотренные «Положением о Студенческом общежитии СамГМУ» и «Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития СамГМУ». Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

3.1.3. оказывать Нанимателю с его согласия дополнительные (платные) услуги. Перечень, объем, размер оплаты и порядок оказания дополнительных услуг Нанимателю в студенческом общежитии определяется отдельным договором с Наймодателем.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к

эксплуатации в зимних условиях;

3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.8. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом

2.2.10 настоящего Договора;

3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской

Федерации. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя в соответствии с частью 4 статьи 83 Жилищного кодекса РФ допускается в случаях:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за проживание более, чем за 2 месяца;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с отчислением Нанимателя из СамГМУ;

4.4.2. с окончанием срока обучения;

4.4.3. со смертью Нанимателя;

4.4.4. с утратой (разрушением) жилого помещения.

4.4.5. с переводом в другой ВУЗ.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Плата за проживание вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за проживание в общежитии может взиматься сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.2. Размер платы определяется локальным нормативным актом, принятым Наймодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, в соответствии с ч. 5 ст. 36 ФЗ № 273 от 29 декабря 2012 года «Об образовании в Российской Федерации».

5.4. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован с профкомом студентов (объединенным профкомом), с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.

5.5. Плата Нанимателя за проживание включает в себя:

5.5.1. плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

5.5.2. плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме). Капитальный ремонт общего имущества в общежитии проводится за счет собственника жилищного фонда;

5.5.3. плату за коммунальные услуги.

VI. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

VII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель	Наниматель
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, 443099 г.Самара, ул. Чапаевская, 89	ФИО _____ _____ _____
Телефон: 8(846)3741004, Email: info@samsmu.ru ИНН 6317002858 КПП 631701001	Паспорт: серия _____ номер _____
Наименование получателя: УФК по Самарской области (ФГБОУ ВО СамГМУ Минздрава России, л/с 20426X87380)	Выдан _____ _____
Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ/УФК по Самарской области г. Самара	Место постоянной регистрации: _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
БИК 013601205 К/с (ЕКС) 40102810545370000036 Р/с 032146430000000014200 ОГРН 1026301426348 ОКПО 01963143 ОКТМО 36701340	«__» _____ 20__ г.
Проректор по административной работе, социальным и общим вопросам _____ В.Ю.Живцов	_____ _____
«__» _____ 20__ г.	«__» _____ 20__